MEMORANDUM BANTAHAN

PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA TAMAN KUCHAI LAMA
ENTERPRENEURS PARK DIATAS
LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Kepada

Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri Dr. Zaliha binti Mustafa
Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan)

Daripada

JAWATANKUASA BERTINDAK
BANTAHAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK
DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Tarikh

21hb JULAI 2025

"Ke Arah Keselamatan, Ketenteraman dan Kesejahteraan Seluruh
Penduduk Flat Kuchai Enterpreneur's Park"

Kami, sebagai ahli-ahli Jawatankuasa Bertindak, ingin menyampaikan bantahan kami terhadap cadangan projek pembangunan semula taman kuchai lama enterpreneurs park yang ingin dimajukan oleh KUCHAI POINT SDN BHD di kawasan penempatan kami iaitu di Flat Kuchai Enterpreneur's Park, Jalan Kuchai Lama kepada Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri - Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan).
Pada hemat kami pembangunan semula dan bersifat komersial di persekitaran kediaman kami akan mengundang pelbagai risiko dan kesan-kesan negetif samada sebelum, semasa dan selepas pembangunan tersebut dilaksanakan.

DITERIMA
UNIT REGISTRI DAN REKOD
12 AUG 2025
JABATAN WILAYAH PERSEKUTUAN

MEMORANDUM BANTAHAN

PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING, DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Kepada

Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri Dr. Zaliha binti Mustafa
Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan)

Daripada

JAWATANKUASA BERTINDAK
BANTAHAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK
DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Tarikh

21hb JULAI 2025

"Ke Arah Keselamatan, Ketenteraman dan Kesejahteraan Seluruh
Penduduk Flat Kuchai Enterpreneur's Park"

Kami, sebagai ahli-ahli Jawatankuasa Bertindak, ingin menyampaikan bantahan kami terhadap cadangan projek pembangunan semula taman kuchai lama enterpreneurs park yang ingin dimajukan oleh KUCHAI POINT SDN BHD di kawasan penempatan kami iaitu di Flat Kuchai Enterpreneur's Park, Jalan Kuchai Lama kepada Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri - Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan).
Pada hemat kami pembangunan semula dan bersifat komersial di persekitaran kediaman kami akan mengundang pelbagai risiko dan kesan-kesan negetif samada sebelum, semasa dan selepas pembangunan tersebut dilaksanakan.

Unit Mel & Bungkusan
TERIMA
12 AUG 2025
Jabatan Pentadbiran
DBKL

DITERIMA
12 AUG 2025
PEJABAT AHLI PARLIMEN
SEPUTEH

MEMORANDUM BANTAHAN

PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA TAMAN KUCHAI LAMA
ENTERPRENEURS PARK DIATAS
LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Kepada

Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri Dr. Zaliha binti Mustafa
Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan)

Daripada

JAWATANKUASA BERTINDAK
BANTAHAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK
DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Tarikh

21hb JULAI 2025

"Ke Arah Keselamatan, Ketenteraman dan Kesejahteraan Seluruh
Penduduk Flat Kuchai Enterpreneur's Park"

Kami, sebagai ahli-ahli Jawatankuasa Bertindak, ingin menyampaikan bantahan kami terhadap cadangan projek pembangunan semula taman kuchai lama enterpreneurs park yang ingin dimajukan oleh KUCHAI POINT SDN BHD di kawasan penempatan kami iaitu di Flat Kuchai Enterpreneur's Park, Jalan Kuchai Lama kepada Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri - Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan).

Pada hemat kami pembangunan semula dan bersifat komersial di persekitaran kediaman kami akan mengundang pelbagai risiko dan kesan-kesan negetif samada sebelum, semasa dan selepas pembangunan tersebut dilaksanakan.

Rujukan Kami : AJK/BERTINDAK/01/2025
Tarikh :21 Julai 2025

Y.B Datuk Seri Dr. Zaliha binti Mustafa
Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan)
Pejabat Menteri Jabatan Wilayah Persekutuan
Kementerian Wilayah Aras 4, Blok 2,
Menara Seri Wilayah Presint 2,
62100 Putrajaya

Yang Berhormat Datuk Seri,

PENYERAHAN MEMORANDUM BANTAHAN TERHADAP CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA DI TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK OLEH KUCHAI POINT SDN BHD DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING, DAERAH KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN

Dengan segala hormatnya perkara di atas dirujuk:

Dimaklumkan bahawa kami, ahli-ahli Jawatankuasa Bertindak bantahan projek diatas mewakili seluruh penduduk Flat Kuchai Enterpreneur's Park (KEP), Jalan Kuchai Lama, telah mengadakan satu sesi perjumpaan bersama penduduk pada 20hb Julai 2025 untuk membantah cadangan Pembangunan Semula di kawasan ini. Sehubungan dengan itu, kami ingin menyerahkan satu memorandum bantahan terhadap projek tersebut kepada Yang Berhormat Datuk Seri - Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan).

Jawatankuasa Bertindak kami terdiri daripada wakil-wakil dari semua penduduk asal di Flat KEP, Di sini kami lampirkan bersama barisan ahli jawatankuasa bertindak dan senarai nama-nama penduduk yang membantah yang hadir pada sesi perjumpaan tersebut

Kami sedar dan peka bahawa pembangunan tidak boleh dihalang, namun kami berharap Yang Berhormat Datuk Seri sedia mendengar suara-suara hati penduduk setempat sebelum sesuatu pembangunan hendak dilaksanakan.

Sekian, terima kasih.

"MALAYSIA MADANI"

Yang Benar,

....
(WAN HALIM BIN WAN ABDULLAH)
Pengerusi Jawatankuasa Bertindak

s.k - Yang Berhormat Teresa Kok Suh Sim
Ahli Parlimen Seputeh

- YBhg. Dato' Seri TPr (DR.) **Maimunah** binti Mohd Sharif
Datuk Bandar Kuala Lumpur

MEMORANDUM BANTAHAN
PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK
DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Kepada

Yang Berhormat (Y.B) Datuk Seri Dr. Zaliha binti Mustafa
Menteri di Jabatan Perdana Menteri (Wilayah Persekutuan)

Disediakan oleh:

JAWATANKUASA BERTINDAK
BANTAHAN PROJEK PEMBANGUNAN SEMULA
TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK
DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING,
DAERAH KUALA LUMPUR WILAYAH PERSEKUTUAN

Tarikh

21hb JULAI 2025

"Ke Arah Keselamatan, Ketenteraman dan Kesejahteraan Seluruh
Penduduk Flat Kuchai Enterpreneur's Park"

Yang Berhormat Datuk Seri,

BANTAHAN TERHADAP CADANGAN PEMBANGUNAN SEMULA DI TAMAN KUCHAI LAMA ENTERPRENEURS PARK OLEH KUCHAI POINT SDN BHD DIATAS LOT 32082 & 32087, MUKIM PETALING, DAERAH KUALA LUMPUR, WILAYAH PERSEKUTUAN

Dengan segala hormatnya, kami merujuk kepada perkara diatas:

Kami, penduduk dan pemilik sah unit di Rumah Pangsa Kuchai Entrepreneurs Park, yang berjumlah lebih daripada 350 pemilik berdaftar, ingin menyuarakan bantahan keras terhadap cadangan Pembangunan semula oleh mana-mana pemaju, kononnya untuk tujuan pembangunan semula sebuah kondominium di kawasan perumahan kami.

Berikut kami senaraikan kronologi Bantahan terhadap cadangan Projek Pembangunan Semula Taman Kuchai Lama seperti berikut:

1) Flat Kos Rendah KEP telah menjadi kediaman kepada komuniti B40 dan M40 sejak tahun 1995, di kawasan yang dahulunya dikenali sebagai Kampung Malaysia Jaya.

2) Walaubagaimanapun sejak beberapa tahun lepas, kami mendengar khabar di mana kawasan perumahan kami telah tersenarai di dalam perhatian pihak DBKL untuk dibangunkan di dalam Projek Pembangunan Semula Bandar.

3) Untuk pengetahuan YB Datuk Seri, kawasan perumahan kami adalah Tanah Dimiliki Secara Sah (Geran Pajakan & Strata Title). Setiap unit yang terlibat mempunyai hak milik sah di bawah Hakmilik Strata, dan tanah berstatus pajakan yang sah didaftarkan atas nama pemilik KEP LC Management Corporation. Kawasan ini masih lagi diselia oleh KEP LC Management Corporation yang mengadakan Mesyuarat Agung secara dwitahunan dan melaporkan segalanya kepada Pesuruhjaya Bangunan (COB).

4) Baru-baru ini, kami telah menerima satu Borang Persetujuan bagi pemilik rumah untuk projek pembangunan semula di Taman Kuchai Lama Entrepreneurs Park di atas Lot 32082 & 32087, mukim petaling, daerah Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan Kuala Lumpur ("Projek Pembangunan Semula Taman Kuchai Lama")

6) Sebuah syarikat KUCHAI POINT SDN BHD telah di lantik tanpa pengetahuan penduduk. Setelah di semak latar belakang pemaju, kami mendapati syarikat ini mengalami kerugian dan tidak langsung memberikan bayangan yang syarikat ini mampu menggalas tanggungjawab untuk membangunkan kawasan perumahan kami.

7) Pihak kami telah mengadakan perjumpaan secara "adhoc" pada 20hb Julai 2025 bersama-sama seluruh lapisan masyarakat setempat dan dengan sebulat suara ingin mengemukakan BANTAHAN terhadap cadangan pembangunan semula diatas tapak berkaitan.

8) Diantara alasan-alasan yang ingin di kemukakan untuk bantahan:

   a) **Tiada Rundingan Telus dan Adil**: Penduduk tidak pernah dimaklumkan secara rasmi atau diberi peluang untuk berbincang mengenai cadangan Pembangunan semula ini. Cadangan projek pembangunan semula perumahan ini TIDAK diadakan bersama keseluruhan penduduk, perbincangan hanyalah bersama pihak tertentu sahaja. Cara atau kaedah pemilihan AJK Pembangunan Semula yang membuat rundingan bersama pemaju perumahan dalam kalangan ahli-ahli dari parti politik tanpa persetujuan oleh penduduk terlebih dahulu.

   b) **Tujuan Tidak Demi Kepentingan Awam**: Projek ini adalah untuk pembinaan kondominium swasta dan bukan untuk kemudahan awam. Maka, ianya tidak memenuhi syarat 'kepentingan awam' di bawah Akta Pengambilan Tanah 1960.

c) **Tiada Jaminan Pampasan yang Adil atau Penempatan Semula**: Tiada maklumat diberikan berkenaan pampasan atau hak pemilik sedia ada. Kami bimbang akan kehilangan tempat tinggal tanpa pampasan setimpal.

d) **Memusnahkan Komuniti yang Stabil**: Kawasan ini telah didiami oleh pelbagai lapisan masyarakat selama puluhan tahun. Pemindahan paksa akan mengakibatkan kesan sosial, psikologi dan ekonomi yang besar kepada warga emas, keluarga berpendapatan rendah dan golongan rentan.

e) **Cara atau kaedah pemilihan pemaju perumahan yang mencurigakan**: Keputusan untuk melantik pemaju perumahan "Kuchai Point Sdn Bhd" di buat secara sebelah pihak yang mempunyai kepentingan dan tidak melibatkan persetujuan keseluruhan penduduk. Latar belakang pemaju perumahan juga amat meragukan.

f) **Keluasan tanah asal hak milik bersama berkurangan:** Projek Pembangunan Semula hanya melibatkan sekitar lebih kurang 1 ekar tanah berbanding 9.2 ekar tanah asal yang di diami oleh penduduk asal sehingga kini. Perkara ini dengan jelas menunjukkan bahawa penduduk asal bakal kehilangan sejumlah besar Kawasan Lazim atau Harta Bersama yang sekarangnya dapat digunakan untuk diberikan kepada pemaju.

Mewakili semua penduduk, kami amatlah berharap agar YB Datuk Seri campur tangan di dalam masalah ini dan menolak cadangan Pembangunan Semula yang di kemukakan.

Kami juga memohon YB Datuk Seri untuk tidak menerima dan tidak mengiktiraf sebarang persetujuan yang dikutip secara paksaan atau tidak melalui mesyuarat rasmi

Segala perhatian dan perihatin serta sokongan YB Datuk Seri di dalam mengatasi masalah ini amat di hargai dan kami dahului dengan ucapan jutaan terima kasih.

"Berkhidmat Untuk Agama, Bangsa Dan Negara"

Yang Benar

WAN HALIM BIN WAN ABDULLAH
Pengerusi Jawatankuasa Bertindak

Senarai Jawatankuasa Bertindak yang **telah** terpilih bagi mewakili seluruh penduduk Flat Kuchai Enterprenur's Park bagi menyatakan **bantahan** terhadap Projek Pembangunan Kuchai Point Sdn Bhd Diatas Lot 32082 & 32087, Mukim Petaling, Daerah Kuala Lumpur, Wilayah Persekutuan

			Tandatangan
Pengerusi	-	WAN HALIM BIN WAN ABDULLAH	
Alamat	-	3-2-20, BLOK 3, FLAT KEP	…………………………………
Pen. Pengerusi	-	MD ZAMRI BIN MOHD AMIN	
Alamat	-	3-3-8, BLOK 3, FLAT KEP	…………………………………
Setiausaha	-	FAIZAL BIN MAT NOR	
Alamat	-	1-2-8, BLOK 1, FLAT KEP	…………………………………
AJK (1)	-	MUHAMMAD NASRUN BIN ABD WAHAB	
Alamat	-	1-0-20, BLOK 1, FLAT KEP	…………………………………
AJK (2)	-	SUMATHI VEERASAMY	
Alamat	-	2-2-13, BLOK 2, FLAT KEP	…………………………………
AJK (3)	-	HAJI SULAIMAN BIN AHMAD	
Alamat	-	2-0-20, BLOK 2, FLAT KEP	…………………………………
AJK (4)	-	MOHD HAFEEZ BIN ZULKEFLI	
Alamat	-	3-3-6, BLOK 3, FLAT KEP	…………………………………
AJK (5)	-	SYED ROSLI BIN SYED HAMZAH	
Alamat	-	4-1-18, BLOK 4, FLAT KEP	…………………………………
AJK (6)	-	MAZLAN BIN SARKAWI	
Alamat	-	4-0-13, BLOK 4, FLAT KEP	…………………………………
AJK (7)	-	ZAIDI BIN KAMALLUDIN	
Alamat	-	5-1-5, BLOK 5 FLAT KEP	…………………………………
AJK (8)	-	FAISZAR BIN ISMAIL	
Alamat	-	5-0-19, BLOK 5, FLAT KEP	…………………………………